

---

# PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.  
v platném znění

---

## **Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1865 - 1869 obec Nymburk**

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk  
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk  
Právní forma : družstvo  
IČO : 00 03 64 21  
zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem  
předsedou představenstva SBD Nymburk  
a panem Josefem Trávníckým  
místopředsedou představenstva SBD Nymburk

### Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy /§ 4 odst. 2 písm. a) zákona/
- vymezení jednotek v budově /§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona/
- určení společných částí budovy /§ 4 odst. 2 písm. c) zákona/
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek /§ 4 odst. 2 písm. d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 písm. f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 1865-1869, obec Nymburk, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

30 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad v Nymburku o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovy

katastrální území : **Nymburk**  
 kód k.ú. : **708232**

obec : **Nymburk**  
 LV č. : **768**

ulice	čp	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>Masarykova</b>	<b>1865</b>	<b>st.p.č. 2061</b>	<b>155 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>Masarykova</b>	<b>1866</b>	<b>st.p.č. 2062</b>	<b>155 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>Poděbradská</b>	<b>1867</b>	<b>st.p.č. 2065</b>	<b>155 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>Poděbradská</b>	<b>1868</b>	<b>st.p.č. 2064</b>	<b>155 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>Poděbradská</b>	<b>1869</b>	<b>st.p.č. 2063</b>	<b>155 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>dvůr</b>		<b>p.č. 256/1</b>	<b>1958 m2</b>	<b>ostatní plocha, zeleň</b>

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěNV Nymburk dne 18.9.1961 pod č.j. Výst.-3511/61. Povolení k užívání stavby bylo vydáno dne 13.8.1962 pod č.j. Výst.-2628/62 pro čp. 1865-1866 a dne 17.10.1962 pod č.j. Výst. 3223/62 pro čp. 1867-1869 odborem výstavby při MěNV Nymburk. Dle Povolení k užívání stavby a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 30 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1865-1869.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburku, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk, na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

**Technický popis**

Dům je tvořen pěti sekcemi se samostatnými vchody. V každé sekci je šest bytů ve třech nadzemních podlažích. Dvě sekce tvoří blok s vchody na východ, do ulice Masarykova (čp. 1865-1866), tři sekce tvoří blok v ulici Poděbradská, s vchody na sever (čp. 1867-1869). Dům je zděný, založený na pasech z prostého betonu, s prefabrikovanými stropními dílci a je zastřešen sedlovou střechou, pokrytou pálenými střešními taškami. Pod střechou se nacházejí nečleněné půdní prostory. Na střeše je umístěna společná televizní antena a komíny od karem a plynových kotlů. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním zdrojem tepla a zařízením na ohřev vody. V technickém podlaží /suterenu/ budovy se nacházejí sklepní kóje, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě čtyři kolárny, chodby, mandl, dvě prádelny, dvě sušárny, dílna, žehlárna a prostory schodiště.

Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č.1 tohoto prohlášení.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

- 1865/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1865/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1865/3 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1865/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1865/5 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1865/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1866/7 - byt 4+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy

- 1866/8 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1866/9 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1866/10 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1866/11 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1866/12 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1867/13 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1867/14 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1867/15 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1867/16 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1867/17 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1867/18 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1868/19 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1868/20 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1868/21 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1868/22 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1868/23 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1868/24 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1869/25 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1869/26 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1869/27 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1869/28 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy  
 1869/29 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy  
 1869/30 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy

**Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení**

**1865/1, 1865/2, 1867/13, 1867/14, 1868/19, 1868/20**  
**1869/25, 1869/26**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :		
kuchyň	.....	5,90 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	19,00 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	13,80 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	10,00 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	5,50 m <sup>2</sup>
spíž	.....	0,50 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	3,00 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,90 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>58,60 m<sup>2</sup></b>
sklep 1	.....	4,00 m <sup>2</sup>
sklep 2	.....	5,47 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemcích /bod E a F tohoto Prohlášení/ o velikosti

**293/8790**

**1865/3, 1865/4, 1865/5, 1865/6, 1866/9, 1866/10**  
**1866/11, 1866/12, 1867/15, 1867/16, 1867/17, 1867/18**  
**1868/21, 1868/22, 1868/23, 1868/24, 1869/27, 1869/28**  
**1869/29, 1869/30**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :		
kuchyň	.....	5,90 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	19,00 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	13,80 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	10,00 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	5,50 m <sup>2</sup>
spíž	.....	0,50 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	3,00 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,90 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>58,60 m<sup>2</sup></b>
balkon	.....	1,40 m <sup>2</sup>
sklep 1	.....	4,00 m <sup>2</sup>
sklep 2	.....	5,47 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemkách /bod E a F tohoto Prohlášení/ o velikosti

**293/8790**

**1866/7**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :		
kuchyň	.....	5,90 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	19,00 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	13,80 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	13,80 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	10,00 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	5,50 m <sup>2</sup>
spíž	.....	0,50 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	3,00 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,90 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>72,40 m<sup>2</sup></b>
sklep 1	.....	4,00 m <sup>2</sup>
sklep 2	.....	5,47 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemkách /bod E a F tohoto Prohlášení/ o velikosti

**362/8790**

**1866/8**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	5,90 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	19,00 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	10,00 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	5,50 m <sup>2</sup>
spíž	.....	0,50 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	3,00 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,90 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>44,80 m<sup>2</sup></b>
sklep 1	.....	4,00 m <sup>2</sup>
sklep 2	.....	5,47 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemcích /bod E a F tohoto Prohlášení/ o velikosti

**224/8790**

**Vybavení jednotek :**

Jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, kotlem, plynovou karmou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtah od karmy. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří do sklepů a do bytu se zárubněmi.

K jednotkám náleží dva sklepy, umístěné v suterénu budovy. Podlahová plocha sklepů a balkonu není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

**C/ určení společných částí budovy**

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní antény a hromosvodové soustavy

c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy

d/ půdní prostory budovy

e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě čtyři kolárny, chodby, mandl, dvě prádelny, dvě sušárny, dílna, žehlárna a prostory schodiště /viz příloha prohlášení vlastníka/

g/ rozvody topení, studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody a plynu je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání, dešťové svody/

i/ příslušenství vně budovy, jmenovitě věšák na prádlo, popelnicový box a škrabla na boty

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy úměrně jejich spoluvlastnickému podílu.

V budově nejsou vymezeny žádné části společné pouze vlastníkům některých jednotek.

#### D/ Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

1/ Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě č.p. 1865-1869. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemkům /dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

<b>1865/1, 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, 1865/6, 1866/9, 1866/10, 1866/11, 1866/12, 1867/13</b>	
<b>1867/14, 1867/15, 1867/16, 1867/17, 1867/18, 1868/19, 1868/20, 1868/21, 1868/22, 1868/23</b>	
<b>1868/24, 1869/25, 1869/26, 1869/27, 1869/28, 1869/29, 1869/30</b>	<b><u>293/8790</u></b>
<b>1866/7</b>	<b><u>362/8790</u></b>
<b>1866/8</b>	<b><u>224/8790</u></b>

#### E/ Označení pozemku

čp	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>1865</b>	<b>st.p.č. 2061</b>	<b>155 m<sup>2</sup></b>	<b>zastavěná plocha, objekt bydlení</b>
<b>1866</b>	<b>st.p.č. 2062</b>	<b>155 m<sup>2</sup></b>	<b>zastavěná plocha, objekt bydlení</b>
<b>1867</b>	<b>st.p.č. 2065</b>	<b>155 m<sup>2</sup></b>	<b>zastavěná plocha, objekt bydlení</b>
<b>1868</b>	<b>st.p.č. 2064</b>	<b>155 m<sup>2</sup></b>	<b>zastavěná plocha, objekt bydlení</b>
<b>1869</b>	<b>st.p.č. 2063</b>	<b>155 m<sup>2</sup></b>	<b>zastavěná plocha, objekt bydlení</b>
<b>dvůr</b>	<b>p.č. 256/1</b>	<b>1958 m<sup>2</sup></b>	<b>ostatní plocha, zeleň</b>

Pozemky st.p.č. 2061-2065 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 1865-1869 a pozemek p.č. 256/1, který tvoří dvůr budovy, jsou ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768.

#### F/ Práva a závazky, týkající se budovy a práva k pozemkům

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí následující práva, týkající se budovy a jejich společných částí :

Práva a povinnosti ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména :

- Právo na odběr pitné vody a svod odpadních vod, zajištěné smluvně prostřednictvím VaK Nymburk, a.s.

- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk  
Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1865-1869 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka nevznikla žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob.

Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení :

Pozemky st.p.č. 2061-2065 pod budovou č.p. 1865-1869 a pozemek p.č. 256/1, který tvoří dvůr budovy, jsou v době podpisu tohoto prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků. Velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a je uvedena v bodě D tohoto prohlášení vlastníka.

### G/ Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí domu, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pravidla pro přispívání vlastníků vyčleněných jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou uvedeny v příloze č.2 tohoto prohlášení.

### H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa domu bude zajišťována zvoleným správcem domu, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek :

**Stavební bytové družstvo Nymburk  
se sídlem Nymburk, Sadová 2107  
IČO 00 03 64 21**

na základě :

**původní vlastník domu**

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.

2- Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

3- Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluožívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.

4- Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

5- Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

#### **Základní práva a povinnosti správce :**

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků většiny vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy
- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, plynovodu, požárních hydrantů, hasících přístrojů, komínů a další smluvně dohodnuté služby
- provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů
- sestavovat každoročně rozpočet domu, přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí
- vést dokumentaci ke správě, provozu a finančnímu hospodaření domu dle platných předpisů

#### **Povinnosti vlastníků při správě a provozu domu :**

- umožnit správci přístup do jednotky ve vlastnictví či do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti
- zajišťovat úklid společných prostor domu
- bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji jednotky
- uplatňovat své právo účasti na správě domu na schůzích společenství vlastníků

#### **Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :**

- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- daň z nemovitosti
- pojištění domu
- mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu
- spotřeba energie ve společných částech domu

Při nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu v případě, že správce provedl bez odkladu práce, nutné k zajištění plného a nerušeného výkonu práv vlastníků jednotek, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se zejména o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

#### **Závěr**

**Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburku, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21, právní forma-družstvo.**

Toto prohlášení vlastníka je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 9 listů a 2 příloh.

**Přílohy :**

1. Půdorysy všech podlaží domu určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek
2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

V Nymburku dne : 10. 3. 2003

-----  
Stavební bytové družstvo Nymburk  
-----

.....  
Ing. Zdeněk Kratochvíl  
předseda představenstva SBD

.....  
Josef Trávnícký  
místopředseda představenstva SBD

## **Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu Masarykova 1865-1866, Poděbradská 1867-1869, Nymburk**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a společného technického zařízení /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a společném technickém zařízení, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména :
  - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu.
  - b/ pojištění domu
  - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k domu
  - d/ odměny členům samosprávy domu, náklady na domovníka a jiné provozní pracovníky
  - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky /dále jen služby/, a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správcem stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.